



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR RAM 1658/13

ROJO Arkitekter AS
Kongens gate 89

DELVIS RAMMETILLATELSE

N-7012 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Trine Anette Lindkvist

Vår ref.
13/3816
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
16.05.2013

Kringsjåvegen 24 A, delvis rammetillatelse for utvendig trapperom med flatt tak, bygging av balkonger, bruksendring av loft og kjeller

Byggested: **Kringsjåvegen 24 A** Gnr./Bnr.: **68/35**
Ansvarlig søker: **ROJO Arkitekter AS**
Tiltakshaver: **Kringsjåveien 24 A AS**

Innledning

Deres søknad om tillatelse til tiltak, rammetillatelse, er mottatt byggesakskontoret 14.01.2013.

Tegninger mottatt byggesakskontoret samme dato ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder tilbygg utvendig trapperom med flatt tak, bygging av balkonger, bruksendring av loft og kjeller.

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som boligbebyggelse.

Nabovarsel

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er innkommet en samlemerknad fra Guri Grønflaten, Gisle Sand og Hilde Ingeborg Skjesol, Roar Furuhaug, Jan Eirik og May Hovelsen, Anny og Robert Hovelsen, Arvid Nils Nilsen, Odd Arne Nilsen, Roar og Elin Hofstad og Kristin Hofstad og Stian Solem, samt en supplerende merknad fra Guri Grønflaten.

Eiendommen ligger i et område bestående av familieboliger (tomannsboliger og eneboliger) og det tenkte hybelhus blir nå liggende bokstavelig talt midt inne i hagene til slike boliger. Jfr kartutsnitt. Dette kan ikke aksepteres.

- Innsendte tegninger viser at det ikke er tenkt som hybelhus, men bolig med 5 stk

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

selvstendige leiligheter. Selv om det har vært en tidligere fradeling på tomten er gjenværende tomt stor nok til å tåle en økt bruk. Trondheim kommune har en fortetningspolitikk og en endret bruk av eksisterende boligmasse ligger klart innenfor intensjonen.

Eiendommen gnr 68 bnr 35 er regulert/godkjent som tomannsbolig. Den sto opprinnelig ferdig i 1950, og er senere påbygd og modernisert i 1979. Den ble for ca ett år siden overdratt som familiebolig med rett til utleie. Familien With Størseth som har to barn kjøpte boligen etter at hele familien hadde deltatt ved visning. Vi har erfart at det lå andre hensikter bak kjøpet og samtlige eiere som foran er nevnt protesterer mot at eiendommen omgjøres til et hybelhus. Ronny og Anett With Størseth ble gjort oppmerksom på at en slik omgjøring ikke ville bli akseptert og har avgitt erklæring om at utleie av huset kun skulle foregå for en kort tid til sykepleiere ved St.Olav, da de hadde tilknytning til området og ønsket å flytte hit.

- Byggesakskontoret finner ikke at denne merknaden er relevant i forbindelse med sakens vurdering.

Såvidt vi kan se av tegninger som medfølger nabovarsel tenkes eiendommen omgjort til hybelhus med 14 boenheter. Dette er realiteten hva angår søknaden. Den trafikk, det bråk og uorden, samt flyttinger ut og inn som medfølger et slikt hus overstiger langt det som kan forventes at naboer rundt eiendommen skal tåle.

- Ut fra innsendt søknad er det snakk om 5 boenheter, ikke hybelhus. Hva angår trafikk, bråk og uorden må dette forventes med en økt bruk av bolig. Grønflaten supplerer i sin merknad at det er utålelig at nye beboere skal gå over hagen hennes. Ved fradeling ble det tinglyst veirett over gnr/bnr 68/36, og denne må forventes brukt.

Huset: Det er etablert store vinduer i kjeller med små lysgraver. På øst og sydsiden av huset ligger samtlige av disse nærmere eiendomme gnr 68 bnr 365 enn 4 meter. Det er allerede protestert på dette overfor Ronny With Størseth uten at han på noen måte har spurt om tillatelse. Det gis fra denne eiendoms side ikke under noen omstendighet tillatelse til byggverk som ligger nærmere naboeiendommen enn 4 meter. Dette gjelder også ny nedgang som er etablert tildels over eiendommen gnr 68 bnr 365 og som det søkes om dispensasjon for.

- Innsendte tegninger viser 5 vinduer på fasade sør, samt en trappenedgang. Sistnevnte vil bli behandlet under *Dispensasjon*. Oppførte lysgraver er relativt grunne og utløser ikke krav til rekkverk. Byggesakskontoret anser dermed tiltakene til ikke å være i strid med Pbl § 29-4 som sier at mindre tiltak kan plasseres nærmere grensen.

Huset ligger på flat tomt og det vil ikke bli fri utsikt fra de tenkte rom i kjelleretasje. Det bemerkes også at høyde under tak i den gamle del av husets kjeller vil bli for lav for beboelse. Eksisterende gulv og veggskiller er ikke etablert med tanke på lydgjennomtrenging i et hybelhus. Det bemerkes også at et slikt hus som nå tenkes etablert vil medføre stor brannfare også for de omkringliggende eiendommer.

- Snittegninger viser at høyde i kjeller er rundt 2,20 m. Dette er innenfor hva byggesakskontoret kan godkjenne av høyder i rom for varig opphold. Hva angår lydskille og brann forutsettes det at boligen blir prosjektert etter dagens krav.

Det kan ikke tillates noen ytterligere øking av husets høyde eller takvinkel. Huset vil i forhold til den omkringliggende bebyggelse få en alt for dominerende status. Eiendommen 68 bnr 53 som ligger nær inntil det tenkte hybelhus vil få en enorm vegg som nabo.

- Dette vil bli vurdert under *Dispensasjon*.

Utvendig: gnr 68 bnr 35 har rett til vannledninger over gnr 68 bnr 365 disse er tilpasset vannforbruk i tomannsbolig. Kloakk som også er tilpasset tomannsbolig går under huset i gnr 66 bnr 42. Det vil ikke bli gitt tillatelse til endring av kapasitet fra tjenende eiendommer. Det bemerkes at kloakken er mer enn 60 år gammel og vil ikke tåle den belastning det nå legges opp til. Uansett vil det i forbindelse med et ev. Hybelhus bli krevd

- Da det ikke skal skje en økning i boligmassen på tomten og vi kan ikke se at det ligger noen begrensninger i vannrett forutsettes det at eksisterende rør er dimensjonert til forventet bruk.

Som nevnt er gnr 68 bnr 35 solgt som en familiebolig med rett til fremleie og husets eier har ifølge skjøte rett til å benytte vei over gnr 68 bnr. 365. Det er aldri gitt noen veirett for et hybelhus over eiendommen Kringsjåvn 24 b. Veiretten følger den tomannsbolig som er godkjent av kommunen. Veien er en smal oppkjørsel gjennom tidligere hage som tilhørte idag Kringsjåvn 24 A, og det er helt uhørt at eiendommene gnr 68 bnr 365, gnr 68 bnr 264 og gnr 68 53 skal bli belastet med den mertrafikk av både kjørende og gående som det omtenkte hybelhus vil medføre. Veien ligger i grense med eiendommenes hage og det kan ikke tåles at sommerens hageglede skal forstyrres med en slik mengde ferdsel som hybelhuset vil medføre. Videre skal opplyses at eiendommen 68/284 tidligere har fått dispensasjon fra 4 meterregelen slik at huset ligger 3 meter fra veien og har soverom vendt ut mot veien. Foreslåtte parkeringsplasser på sydsiden av huset vil også være forstyrrende. Videre er det fra 68/35 i forbindelse med bygging av huset gitt tillatelse til terrasse i front av huset slik at denne nå ligger i grense med veien.

- Hva angår veirett henvises det til høyesterettsdom inntatt i Rettstidene 1915 s. 20. En vegrett følger eiendommen og ikke bruk av eiendom. I dette tilfelle legger ikke tinglyst vegrett over gnr/bnr 68/365 begrensning i mengde trafikk.

Hagen på nordsiden av gnr 68 bnr 35 er idag rasert og en dobbel garasje fjernet. Området er nå belagt med pukk. Eiendommene gnr 66 bnr 55 gnr 66 bnr 428 og gnr 66 bnr 513 og gnr 66 bnr 20 har idag fått utsikt direkte til en stor parkeringsplass som ikke hører hjemme i det hagemiljø som omgir eiendommen Kringsjåvn 24 A. Det tenkes nå også satt opp boder i grenselinjen til gnr 66 bnr 428. Det vil fra eiers side ikke bli gitt tillatelse til dette.

- Det er ikke vist noen slike boder på innsendt situasjonsplan. Når det påpekes at naboer nå vil få utsikt mot en parkeringsplass kan vi ikke se at dette strider mot Plan- og bygningsloven med underliggende forskrifter. Eksisterende garasje på tomten er fjernet og bruk av arealet slik framlagt i situasjonsplan viser god åpenhet og luft mellom tomtene.

Et hybelhus medfører etter sitt vesen bråk/støy/ferdsel. I tillegg bemerkes at de utearealer som tenkes etablert vil med 14 boenheter få en slik bruk at det vil bli til en uholdbar situasjon for de omkringliggende boliger.

- Som tidligere påpekt er det er snakk om 5 boenheter og ikke hybelhus. Innsendt situasjonskart viser at det er tilstrekkelig med uteareal for boenhetene etter kravene i

Kommuneplanens arealdel.

Fasaden. Det gis ikke tillatelse til omsøkte fasadeendringer. Disse endringene vil i likhet med endring av takhøyde og vinkel medføre at huset overfor naboene og det etablerte miljø vil fremstå som et monster.

- Vurderes under *Tiltak*.

Avslutningsvis gjør vi oppmerksom på at Ronny og Anett With Størseth allerede har omgjort huset til et hybelhus. Dette har skjedd uten at With Størseths har sørget for nødvendige kommunale godkjenninger eller noen form for nabovarsel. Kommunen har ført en saksbehandling med vedtak i forhold til manglende godkjenning som ikke er etterkommet. Det forventes at kommunen ved mottakelse av søknad iverksetter sitt vedtak om at huset skal tilbakeføres til tomannsbolig. Det er ikke naboene som skal lide for de endringer som allerede er utført. Ronny og Anett With Størseth er under behandlingen fra kommunen gjort oppmerksom på at de har det økonomiske ansvaret for de ulovlige endringer og også at det er uten betydning at eiendommen senere har skiftet eier.

- Det har blitt opplyst ovenfor Byggesakskontoret at det er utført ikke godkjente endringer på boligen. Tiltakshaver har så fått muligheten til å rydde opp i disse forholdene. Det er innsendt søknad på boligen og byggesakskontoret må behandle denne på lik linje som alle andre byggesaker i Trondheim.

Dispensasjon

Omsøkte tiltak krever dispensasjon fra Pbl § 29-4 første ledd, *gesimshøyde*, og andre ledd, *avstand til nabogrense*. En dispensasjon forutsetter at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Bare i helt spesielle tilfeller vil forhold vedrørende tiltakshavers person kunne være avgjørende.

Høyde:

I forbindelse med tiltaket er det planlagt utvidelse med egen boenhet på loft. Deler av loftet er tidligere godkjent som boligrom. Det planlegges nå etablering av egen boenhet som skal benytte hele loftet. Det er i den forbindelse foretatt en heving av mønehøyde for å gi tilstrekkelig høyde i leiligheten. Mønehøyde vil øke med 1,6 meter til totalt 10,6 meter. Tidligere mønehøyde er 9,0 meter (eksisterende bygg).

Eksisterende bolig på tomten er en tomannsbolig og har to fulle etasjer og en loftsetasje, og har dermed en mønehøyde på 9,0 m. Boligen framstår allerede i dag som stor og ruvende i et område som hovedsakelig består av boliger med 1 og 1 ½ etasjer. En heving av tak med 1,6 m vil gjøre at boligen vil skille seg klart ut i nabolaget. Og ikke på en positiv måte da området er relativt flatt med en uniform høyde på omkringliggende boliger. Heving av tak kan dermed også ansees til å være i strid med Pbl § 29-2, *naturlige omgivelser*. Begrunnelse for heving av tak er at det er ønskelig med en boenhet på loft, noe som ikke kan ansees som tilstrekkelig grunn for fravikelse av bestemmelsen. Byggesakskontoret finner dermed at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt og kan ikke se at det eksisterer en overvekt av fordeler for å innvilge dispensasjon.

Avstand:

I forbindelse med ombygging er det planlagt ny utvendig kjellernedgang. Denne samt ombygging på loft vil ligge nærmere nabogrense mot Kringsjøvegen 24B (68/365) enn 4,0 meter. Avstand og situasjonen fremgår av situasjonsplanen. Eksisterende bygg ligger i dag plassert like nært nabogrense i hjørne mot sørøst i dag. Ingen av de nye tiltakene på hovedhuset vil komme nærmere grense en dette.

Det skal etableres utvendige sportsboder til leiligheter. Disse planlegges plassert som vist på situasjonsplan. Den ene bod rekken plassers 1,0 meter fra felles nabogrense. Det søkes dermed dispensasjon vedrørende dette.

Ny kjellernedgang til boligen kommer i nabogrensen til gnr/bnr 68/365. Nabo har angitt at de på ingen måte gir tilgang til etablering av noe på deres grunn, noe de påpeker allerede er gjort. Innsendt situasjonskart viser at det er snakk om at deler av trappenedgang kommer i nabogrensen. Byggesakskontoret forutsetter at tiltaket bygges på egen grunn og inntil nabogrense, og ikke på annen manns grunn, eventuelt må tiltaket justeres slik at dette ikke er tilfelle. Da det er snakk om adkomsten til Kringsjøveien 28 som blir berørt kan vi ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt og fordelene klart overgår ulempene med å innvilge dispensasjon fra forholdet.

Det er også søkt om dispensasjon fra R 1016 § 4 – takvinkel. Reguleringsplanen er ikke stadfestet og dermed ikke gjeldende. Tomten er da uregulert, kun gjeldende er kommuneplanens arealdel. Det er ikke nødvendig med dispensasjon fra dette forholdet.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner byggesakskontoret og ikke kunne dispensere fra Pbl § 29-4 første ledd for heving av tak.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner byggesakskontoret å kunne dispensere fra Pbl § 29-4 for plassering av trapp i nabogrense.

Tiltaket

Dispensasjon på heving av tak er avslått, se begrunnelse over.

Det står beskrevet i følgebrevet ved søknaden at det allerede foreligger godkjenning på arealet på loftet, men ettersom det ikke er vedlagt noen plantegninger av eksisterende loft er det ikke klart hva arealet er godkjent som. Eksisterende bruk av loftet, dersom godkjent, kan fortsette, men heving av tak for å etablere ny boenhet tillates ikke.

Det søkes om å etablere ny trappeoppgang til alle etasjene på boligens nordlige fasade. Selve tilbygget med trappeløsningen er godt tilpasset boligen, men inngangspartiet til loftet vurderes å være i strid med Pbl § 29-2. Det er spesielt tilknytning til tak og skjæring i takflate som er svært uheldig. Selv om inngangen til loftet er trukket tilbake på trappebygget framstår det som dominerende på fasaden. Ettersom heving av tak er avslått anser vi det ikke som nødvendig med utvendig tilgang til loftet. Ved å holde på eksisterende mønehøyde vil inngangspartiet bli høyere enn selve boligen og det er ikke akseptabelt. Det er tilstrekkelig at nybygg trapperom er i to etasjer. Byggesakskontoret ber om at tiltaket justeres og at nye tegninger sendes inn ved søknad om igangsettingstillatelse.

Fasade vest har et tilbygg som skal rives og det skal istedenfor oppføres verandaer i alle tre etasjer. Hver veranda i seg selv er ikke så stor, 6,8 m², men å føre opp tre identiske i høyden vurderes også til å være i strid med Pbl § 29-2. Ved at heving av tak ikke er godkjent og at det

dermed ikke er mulig å etablere noen boenhet på loft, anser vi det unødvendig med veranda til loftsetasjen. Boligen vil framstå bedre visuelt med kun to verandaer.

Det søkes om bruksendring av deler av kjeller. Det søkes om to soverom, bod og et bad som skal tilhøre den ene leiligheten i første etasje. Det skal være intern trapp som knytter arealene sammen. Naboer har kommentert takhøyde og utsikt. Det forutsettes at innsendte snittegninger er korrekte og i målestokk, ut fra foreliggende dokumentasjon ser det ut som takhøyde i kjeller er rundt 2,2 m. Dette ligger innenfor kravene av hva kommunen kan godkjenne i eksisterende boliger. Hva angår utsikt så antar byggesakskontoret at det menes utsyn, som er et krav stilt i teknisk forskrift. Selv om snittegning ikke er målsatt ser det ut til å være rundt 1,2 m fra gulv til underkant vindu. Kravet i teknisk forskrift er tilfredsstillende utsyn. Soverom med vindu på den sørlige fasaden ligger i ny trappenedgang og har dermed utsyn i full vindushøyde og ut fra dette mener byggesakskontoret at dette er tilfredsstillende. Nordvendt soverom har vindene sine delvis dekket av lysgrav, men byggesakskontoret kan godkjenne at et soverom har litt redusert utsyn, med tanke på at det allerede eksisterer to soverom i boenheten hvor kravet er fullt tilfredsstillt.

Det søkes om 5 boenheter, men boenhet på loft godkjennes ikke, altså godkjennes totalt 4 boenheter. Innsendt situasjonsplan som viser parkering og uterom ligger dermed godt innenfor kravene til kommuneplanens arealdel.

Byggesakskontoret har utover dette ingen merknader til det omsøkte tiltaket.

Lokal godkjenning for ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

ROJO Arkitekter AS med organisasjonsnummer 941 770 930 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende, innen arkitektur, kun estetikk og funksjonalitet, tiltaksklasse 1

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM BRUKSENDRING KJELLER, FASADEENDRINGER, TO VERANDAER OG DELER AV TRAPPOPPGANG GODKJENNES.

SØKNAD OM HEVING AV TAK OG BRUKSENDRING AV LOFT TIL BOENHET AVSLÅS.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det ikke dispensasjon fra Pbl § 29-4, gesimshøyde. Det vises til ovennevnte begrunnelse.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra Pbl § 29-4, avstand til

nabogrense. Det vises til ovennevnte begrunnelse.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4.

Tiltaket må ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at alle relevante myndighetskrav må kunne dokumenteres innfridd. Vi velger likevel å gjøre oppmerksom på følgende momenter, uten at dette kan anses som en fullstendig oppramsing:

- Det er ikke samsvar mellom plantegninger og fasadetegninger. Ber om at nye tegninger sendes inn.
- Reviderte tegninger over trappeoppgang og loft.
- Alle relevante funksjoner belegges med ansvar.
- Dersom innvendig rehabilitering/endring overskrider 100 m² må det sendes inn avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse.

Informasjon fra byggesakskontoret***Klagerett***

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales. Gebyrer og avgifter må også betales hvis vedtaket påklages.

Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trondheim kommunale feiervesen.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med gjennomføringsplanen og foretakets eget system. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Tilsvarende gjelder for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Trine Anette Lindkvist
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:

Kringsjåveien 24 A AS, Postboks 2026, 7410 TRONDHEIM

Guri Grønflaten, Kringsjåveien 24 B, 7032 Trondheim

Gisle Sand og Hilde Ingeborg Skjesol, Njardarvollen 3B, 7032 Trondheim

Roar Furuhaug, Njardarvollen 3A, 7032 Trondheim

Jan Eirik og May Hovelsen, Njardarvollen 1A, 7032 Trondheim

Arvid Nils Nilsen, Kringsjåvegen 22, 7032 Trondheim

Odd Arne Nilsen, Kringsjåveien 20, 7032 Trondheim

Roar og Elin Hofstad, Kringsjåveien 22B, 7032 Trondheim

Kristin Hofstad og Stian Solem, Kringsjåveien 22C, 7032 Trondheim

Anny Ingebjørg Hovelsen, Njardarvollen 1C, 7032 Trondheim

Advokatene M.N.A Christian Wiig & CO AS v/ Roy H. Karlsen, Postboks 896 Sentrum,
7409 Trondheim

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De mener byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

De må presisere:

- hvilket vedtak De klager over
- årsaken til at De klager
- den eller de endringer som De ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak